**山东国际会展集团有限公司**

**西馆消防维保单位招募项目公告**

**发布时间：2023年9月22日10时**

山东国际会展集团有限公司根据实际情况和经营管理需要，对西馆消防维保服务商进行招募公示，现诚邀资质合格的单位参加报价，请按相关要求进行响应。

**注：以下内容请认真阅览！**

**一、项目要素**

　（一）采购内容：

消防维保服务内容主要包括对山东国际会展中心地上建筑物范围内的消防设施设备及其关联设备按照消防法规进行维护、保养，具体维保内容：

（1）火灾自动报警系统(主要包括火灾报警控制器、CRT显示主机、通讯控制柜、及早吸报警系统、感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、消火栓报警按钮、声光报警器、输入输出模块、输入模块、消防广播（含主机、分配盘及喇叭）、所有消防联动设备全系统等；

（2）自动喷淋灭火系统（主要包括：水灭火系统控制柜、喷洒头、湿式报警阀、预作用报警阀、喷淋泵控制柜、预作用喷头、水流指示器、压力开关、喷淋水泵）、喷淋水泵结合器、管道阀门、管网、水力警铃、液位显示器等）；

（3）消防水炮灭火、自动射流系统（主机及各区域控制盘、水炮头等）；

（4）气体灭火系统（区域控制器及手动控制器、启动钢瓶、瓶头阀、高压软管等）；

（5）室内外消火栓灭火系统(主要包括：室内消火栓、室外消火栓、消防水泵、消防泵控制柜）、消防水泵接合器、消防水池、浮球阀、屋顶水箱、管道阀门、管网、消防箱内配套设施等）；

（6）防火分割系统（主要包括：防火门监控系统、防火卷帘门系统、防火门电动闭门器等）；

（7）防排烟系统（主要包括：防排烟风阀、板式排烟口、远程手自动控制装置、防排烟风机、电动排烟窗、电控箱等）；

（8）应急照明及疏散指示、消防救援窗功能、救援窗标识、疏散通道等系统（主要包括应急灯、疏散指示牌、分配电装置、救援标识标注情况等）；

（9）防火漏电系统（全系统及其部件）；

（10）消防电源监控系统（全系统及其部件）；

（11）稳压系统（喷淋稳压系统、消火栓稳压系统、稳压罐、稳压泵、稳压控制柜等）；

（12）电气火灾监控系统；

（13）消防电梯、电动扶梯；

（14）消防专用电话；

（15）其他；

（16）管辖范围内所有消防系统部分。

（二）消防维保服务标准

（1）每年对所有点位进行一次全方位测试，每月抽检点位不低于85％；每次展会前3天，对展会将要使用的展厅进行测试，并出示消防维保服务报告。

（2）每月底出具当月消防维保报告书，包括检测与维修所涉及的项目，所监测的问题及安全隐患的整改建议及响应时间，维保单位盖章确认；

（3）重大节日前3天，根据展馆要求进行一次全面维保；

（4）维保需要更换配件的，只收取材料费。

（5）需至少两人常驻展馆进行维保服务。

（6）供应商做到向采购商提供优质服务，供货及时，维修及时，随叫随到。

（7）每年协助展馆进行消防演练，并提供相应物资及技术支持，重大活动安排不少于 2 人现场消防维保工作。

（8）供应商未按照合同中采购商约定的人员数量、响应时间、故障修复时间等执行的，每次在考核中扣除消防服务维保费用500-1000元不等。

（10）保证系统正常工作,并能确保通过消防部门的监督检查。

（11）维护质量必须满足消防规范的要求。

（12）设备发生故障，接收到故障信息或接到使用方通知15分钟（工作日）、2小时（非工作时间）内派人到达现场，十二小时内检修解除故障。在确实没有配件的情况下应及时向采购商汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。因现场操作空间高度为30米，供应商必须保证在测试维护保养期间配备操作面高度不低于26米的登高车一台或相应措施。

（13）提供详细的月检、季检及年度维保报告，以方便采购人备案和消防部门的检查。

（14）消防设施维保人员应有建筑物消防员中级岗位证书。

（三）服务商的权利及义务

1、依法取得建筑消防设施维修保养资质并保证合同期内资质的有效性；

2、认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，遵守科学和职业道德规范，依法开展建筑消防设施维修保养业务，保证维修保养后的建筑消防设施质量满足相关标准要求；

3、制定建筑消防设施维护保养计划，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有中级以上等级职业资格证书的保养人员（每次至少2人）每月定期维护保养本合同约定的建筑消防设施，如实出具《建筑消防设施维修保养报告书》，并抄送当地公安消防机构备案；

4、接到采购商故障报告后，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有中级等级职业资格证书的维修人员（每次至少2人）24小时内到现场修复存在问题和故障的消防设施，并承担不及时维修发生的责任；

5、供应商需向采购商项目内派驻至少2名以上驻场维保人员且维保人员必须持有相应资格证书，工作时间内收到消防设施故障维修等通知后，15分钟到达故障现场进行修复工作，12 小时内解除故障。保持合同期间 24 小时不间断电话畅通， 并提供24小时随传响应服务，非工作时间内，对发现的紧急故障应2 小时内到场处理，24小时处理完毕。

6、接到采购商故障报告后，经现场检查维修不能立即修复的，需书面报告采购商单位消防安全管理归口部门批准，并在约定时限内完成修复工作，对暂时无法使用的消防设施设备做好有效的隔离、警示等措施。对未及时按约定维修完成的，承担不及时维修引发的事故责任；

7、故障排除后要进行相应功能试验并报经采购商消防安全管理归口部门检查确认；维修情况要如实记入《建筑消防设施故障维修记录表》；

8、 对采购商值班检查、巡查或管理人员进行专业技术指导。

9、按消防规范及消防局要求维保，了解设备的运行情况并根据实际情况做出相应的处理措施；对承担维修保养的建筑消防设施系统检查一遍，保证其正常运行，供应商提供详细的月检、季检、及年度维保报告。

10、在本合同到期结束前一个月，组织维护人员到现场，对承担维修保养的建筑消防设施系统全面检查一遍，并根据年度中维保累计状况进行总结。

11、免费提供消防安全管理人、消防值班人员的培训。

12、遇消防设施因超使用年限、性能降低等原因无法维修或影响使用效果时，应及时提出更换意见。

13、负责维护保养消防设施、设备，并免费更换(设备材料不包含）。

14、负责对消防系统管理及操作人员进行技术培训。

15、月保、报告及备案。按消防规范及消防局要求维保，供应商每月定期派维护人员到现场，了解设备的运行情况并根据实际情况做出相应的处理措施；对承担维修保养的建筑消防设施系统检查一遍，保证其正常运行。月检在每月 30 日前完成并出具《建筑消防设施维修保养报告书》（不少于肆份）并按规定向消防局备案。

16、季保及报告。按消防规范及消防局要求维保，每个季度定期派维护人员到现场，对承担维修保养的建筑消防设施系统全面检查一遍，并根据实际状况做出相应的处理措施；保证其正常运行。季检在自然季度结束前完成并出具《建筑消防设施维修保养（季度）报告书》（不少于肆份）并向委托方备案。

17、年检及报告。按消防规范及消防局要求，在本合同期结束前一个月，组织维护人员到现场，对承担维修保养的建筑消防设施系统全面检查一遍，并根据年度中维保累计状况进行总结，出具《建筑消防设施维修保养（年度）报告书》（不少于肆份）并接受委托方对其维保效果进行考评。年检及考评须在本合期结束前完成。

18、专业维保及要求。供应商根据维保项目内容和要求派有资质的专业技术人员现场进行维保。每次维保、检查完毕后，提供维保检测报告，并得到采购商验检确认和签字后送报，双方各留一份备案。

19、应急处理。供应商必须提供紧急故障处理或意外事故的技术服务。当发现消防系统设备有不正常运行现象或者故障时，在接到报修通知后 1 小时内赶到现场，并保证维修工作连续进行，直至故障排除、系统完全恢复正常为止。如因消防事故发生伤人情况或发生重大设备故障，供应商在 4 个工作日内向采购商提交书面详细事故报告，分析事故原因、事件处理过程及预防整改措施等。

（四）消防维保服务内容维修保养频次

1、 火灾自动报警系统

(1) 对火灾报警系统作定期检查和试验。

a. 对火灾报警控制器的各功能进行试验。

b. 采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示。

c. 每年按消防规范对备用电源进行1-2次充放电试验，1-3次主电源和备用电源自动切换试验。

d.及早吸报警系统定期测试和维护，及早期测试操作实验及报警功能。

(2) 对消防系统联动设备作定期检查和试验。

a. 每年对防排烟设备、防火卷帘门、电动排烟窗等控制设备做消防联动试验两次。

b. 每年对火灾事故广播进行消防联动试验两次。

c. 每年对电梯和电动扶梯进行强制停于首层消防联动试验两次。

d. 每年对消防通讯设备在消防控制室进行对讲通话试验两次。

e. 每年进行强制切断非消防电源消防联动试验两次。

(3) 对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行维修。

(4) 对火灾自动报警系统的故障进行维修。

(5) 对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修。

2、 消火栓系统

(1) 每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验。

(2) 每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态。

(3) 每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。

(4) 每季度对最不利点消火栓进行静压压力试验。

(5) 每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查，发现问题及时通报用户。

(6) 每年对水泵接合器的接口及附件进行检查。

(7) 每年抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓每年进行出水检查。

3、 自动喷水灭火系统

(1) 每月对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态。

(2) 每月对喷淋水泵进行启动运转试验一次。

(3) 每月对电磁阀作启动试验一次，动作失常时马上通知贵单位及时更换。

(4) 每月对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除。

(5) 每季度对湿式报警阀和预作用报警阀旁的放水试验阀进行泄水试验，验证湿式报警阀和预作用报警阀的供水能力。

(6) 每半年利用末端试水装置对水流指示器进行试验。

(7) 每年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护。

(8) 每年对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位及消防气压给水设备的压力进行检查，发现问题及时协助贵单位处理。

（9）每月对消防、喷淋、稳压泵房内的控制柜进行启泵实验，测试控制柜的故障转换功能，测试主备电的自动切换功能，对控制柜内的电器元件外观和功能性进行测试维护，发现问题及时协助贵单位处理。

4、气体灭火系统

(1) 检查保养气体控制屏,保证正常运行。

(2) 检测气瓶的压力是否达到规范要求,有无泄漏现象。

(3) 检查试验手动和自动放气装置是否正常。

(4) 模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作, 检查气瓶的电磁阀是否动作, 控制屏是否有放气信号,警铃、蜂鸣器是否动作。

(5) 每月检测控制屏的功能情况、气瓶压力是否正常。

(6) 每季度检查试验手动和自动放气装置。

(7) 每季度模拟进行烟、温感探测器动作，是否有放气信号，警铃、蜂鸣器是否动作灵敏。

（8）检查每个瓶头阀的外观是否堵塞，高压链接软管的承压强度及密封性能。

5、防火分区

(1) 每周检查木质防火门、防火卷帘门、电动防火门等的完好情况。

(2)每季度手动或自动启停防火卷帘门、电动防火门试验.检查其性能。

（3）每季度手动或自动测试电动排烟窗的启闭运行情况，检查其封闭情况。

6、防排烟系统

(1) 每周检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。

(2)每半年手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能。

(3)每半年手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验，检查其性能。

7、应急照明疏散指示

(1)每周检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好使用状态。

(2)每月试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作。

(3)每月检查应急照明集中电源，自检功能、主、备电源的自动转换功能、故障报警功能、消音功能。

（4）每月查看疏散通道的通行情况，查看通道是否堵塞。

8、固定消防炮灭火系统

(1)每月检查供水设施：

a.消防水泵及控制柜：每月检查电源状况检查、运转状况试验、手/自动控制供水功能试验；

b.稳（增）压设施：每月检查电源状况检查、运转状况检查、手/自动控制供水功能试验；

(2)消防炮：每月检查外观检查，组件动作灵活性检查；

(3)管道及阀门：每月检查阀门性能检查；

(4)固定水炮灭火系统功能测试：每月进行系统联动模拟喷水试验，测试充实水柱。

（5）检查测试自动射流的运行情况，测试出水口充实水柱距离是否符合规范要求。

9、电气火灾监控系统：每月进行监控设备外观检查、功能测试。

10、消防设备电源监控系统：每月进行监控设备外观检查、功能测试。

11、其它

(1)每季度检查干粉灭火器的压力、重量、有效期等。必要时做喷射试验。

(2)每月检查集水坑排设备、自救逃生设备，消防电源及自动切换设备是否处于正常完好状态。

(3)每季度试验消防电源末端的切换功能。

(4)维保结束前一个月，应提供年度消防检测、电气检测及消防安全评估，并出具报告。

(5)每周进行消防维修保养检测，做好《周维修记录表》登记工作。

(6)维修检测过程中发现问题，出具可执行解决方案，并将方案落到实处。

(8)每月消防维保检测，不能影响展会，测试后切电故障和复位需供应商负责恢复，出现事故供应商全责。

（五）服务期限为2023年10月17日至2024年10月16日，费用控制在36.5万元以内。合同履行期限结束前，会展集团将依照有关政策，根据对服务商的服务满意度评价情况及当年的实际需求情况，综合评定合格后可按程序续签合同，最多续签两次。

（六）**采购方式：竞争性磋商**

　　**二、参与报价企业资质要求**

　　（一）参与本次项目的企业单位必须是在中华人民共和国境内注册，并具有独立法人资格且有能力提供产品、售后服务和社会信誉良好的企业，且注册时间不得低于三年；

　　（二）参与本次项目的企业单位具有良好的企业信用，以国家企业信用信息公示系统查询结果为准，查询网址：http：//www.gsxt.gov.cn/；

　　（三）参与本次项目的企业单位的法定代表人、高管或股东不得与会展集团及会展集团股东单位职工存在关联关系，不得存在由同一自然人同时担任投标单位两家或两家以上的法定代表人、高管或股东，且本项目参与单位之间不得存在关联关系。

（四）本项目不接收联合体投标。

**三、报价要求及回传方式**

　　（一）报价要求

　　1、报价为含税价。

　　2、相关材料请详细**注明报价时间、项目负责人及其联系方式并盖公章**。

　　3、参与本次项目的企业单位需递交营业执照、纳税证明、征信证明、项目规划方案等（复印件需加盖公章）。

　　（二）回传方式

参与报价单位请在接收询价单后5天内（**9月27日12时截止**）将报价单及其他附加材料（提供的所有材料需盖公章）**邮寄至济南市槐荫区日照路一号山东国际会展中心**，**收件人：刘老师 电话17653112600 （注：1、快件外部请写明项目名称，例：西消防维保项目。2、**报价文件外包装开封处请密封并加盖密封章、密封条。3**、所有材料均准备三份。4、参与本项目单位请一并将项目联系人联系方式及营业执照发送至邮箱：sdgjhzzbcg@163.com以便于统计投标单位数量，邮箱主题名称格式：公司名称+项目名称）**

如有疑问请联系，项目技术咨询：0531-81255968；项目流程咨询：0531-81255925。